



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

CNM: 120154.2.0027437-38

CNS: 12.013-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27.437

FICHA

001



REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 23 DE MARÇO DE 2016.

IMÓVEL:

UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO REGULAR, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 7 (SETE) DA QUADRA 4 (QUATRO), situado no Prolongamento da RUA ALEXANDRE NENARTAVIS, distante 61,30 metros da Rua Um, RESIDENCIAL PITANGUEIRAS II, Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, medindo 10,00 metros de frente, a mesma medida nos fundos, por 18,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, totalizando a área de 180,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações, no sentido visual de quem da Rua olha para o imóvel: "pela frente com o Prolongamento da Rua Alexandre Nenartavis; do lado direito com o lote nº 06; do lado esquerdo com o lote nº 08; e nos fundos com os lotes nº 22 e 23", sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIA:

GGMD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.920.794/0001-44, com sede na Rua Duque de Caxias, nº 880, Centro, em Dracena/SP.

REG. ANTERIOR:

Loteamento registrado sob nº 17, em data de 23.03.2016, na Matrícula nº 609, do Livro nº 2 - Registro Geral, deste

Oficial de Registro de Imóveis.

Marielle Zamariolli Gonçalves, Escrevente.
Haroldo Setem da Silva, Oficial Substituto.

AV. 1/27.437 - EM 08 DE MAIO DE 2019.

CADASTRO MUNICIPAL

Por Instrumento Particular de Compra e Venda à Vista de Imóvel Urbano, elaborado com fundamento no artigo 108 do Código Civil Brasileiro, aos 15.04.2019, em Dracena/SP, subscrito pelas partes contratantes, com a presença de duas testemunhas, procede-se a presente para constar que imóvel objeto desta matrícula é cadastrado na municipalidade sob o nº 8646402. **SELO DIGITAL:** 120154331000000000103101U. **Protocolo nº 104.826, de 29.04.2019.** *Luana Caroline Freire de Abreu*, Escrevente. *Vagner Sartorelo*, Escrevente Substituto.

R. 2/27.437 - EM 08 DE MAIO DE 2019.

COMPRA E VENDA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV. 1, a proprietária: **GGMD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **SERVE ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.074.106/0001-28, com endereço à Rua São Luiz, nº 231, Centro, em Marília/SP, pelo preço de R\$22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais), com as demais cláusulas e condições constantes do título. **VALOR DE REFERÊNCIA MUNICIPAL:** R\$25.090,90 (vinte e cinco mil e noventa reais e noventa centavos). ITBI: Guia nº 1966, que se faz acompanhar do comprovante de quitação emitido pelo Banco do Brasil em 17.04.2019. **Emitida a DOI. ARQUIVO:** Os documentos utilizados na averbação nº 1 e neste registro foram arquivados e digitalizados sob o nº 104.823 e 104.826. **SELO DIGITAL:** 1201543210000000001030001Y. **Protocolo nº 104.826, de 29.04.2019.** *Luana Caroline Freire de Abreu*, Escrevente. *Vagner Sartorelo*, Escrevente Substituto.

R. 3/27.437 - EM 29 DE JANEIRO DE 2021.

VENDA E COMPRA

Por contrato de venda e compra de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA - recursos do FGTS, nos termos da Lei 4.380/64 e da Medida Provisória nº 996/2020, sob nº 8.7877.0945398-5, firmado aos 20.11.2020 em Dracena/SP, pelas partes contratantes e duas testemunhas, procede-se o presente para constar que a proprietária **SERVE ENGENHARIA LTDA**, atualmente com sede na Rua Silvio Marinho, nº 344, Sala 01, Tangará, em Marília/SP, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **DANIELE PORTO LORENÇON RAMOS**, auxiliar de escritório, portadora da CNH nº 05671582019-DETRAN/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 415.483.798-24, casada no regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, com **ANDERSON RENATO RAMOS**, porteiro, portador da CNH nº

CONTINUA NO VERSO:-

Página: 0001/0003

Esse documento foi assinado digitalmente por LUANA CAROLINE FREIRE DE ABREU - 11/03/2024 08:50

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3163bea2-f9ef-4247-8cbf-c39ba43ebb44

514853575750

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial

CNM: 120154.2.0027437-38

MATRÍCULA
27.437

FICHA
001Vº

03669837814-DETRAN/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 369.348.008-77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Abolição; nº 25, Jardim Alvorada, em Dracena/SP, pelo preço de R\$37.938,24 (trinta e sete mil, novecentos e trinta e oito reais e vinte e quatro centavos), com as demais cláusulas, condições e exigências legais constantes do título. **VALOR VENAL:** R\$5.605,36 (cinco mil, seiscentos e cinco reais e trinta e seis centavos). **EMITIDA A DOI. ITBI:** Recolhido conforme consta na guia de informações do ITBI nº 1282/2020. **SELO DIGITAL:** 1201543210000000061047219. **Protocolo** nº 109.607, de 12.01.2021. *Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente.* *Marcelo Specian Zabotini, Oficial.*

R. 4/27.437 - EM 29 DE JANEIRO DE 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo contrato mencionado no **R. 3**, procede-se o presente para constar que os proprietários DANIELE PORTO LORENÇON RAMOS e seu cônjuge ANDERSON RENATO RAMOS, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de **R\$99.200,00 (noventa e nove mil e duzentos reais)**, pagável em 360 meses, com encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização - PRICE, com juros anuais cobrados à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18.12.2020, no valor de R\$560,76. Figura ainda no contrato, na qualidade de construtora e fiadora: **SERVE ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.074.106/0001-28, com sede na Rua Silvio Marinho, nº 344, Sala 01, Tangará, em Marília/SP. Composição da Operação: valor dos recursos próprios: R\$16.773,00; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$3.732,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$4.295,00; e parte financiada: R\$99.200,00. **Prazo de carência para expedição da intimação:** De acordo com o "item 19" do contrato, o prazo é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais cláusulas, condições e exigências legais constam do título. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados o registro nº 3 e neste registro foram digitalizados e arquivados sob nº 109.555 e 109.607. **SELO DIGITAL:** 1201543210000000061049215. **Protocolo** nº 109.607, de 13.01.2021. *Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente.* *Marcelo Specian Zabotini, Oficial.*

AV. 5/27.437 - EM 27 DE JULHO DE 2022.

CONSTRUÇÃO

Por requerimento firmado aos oito dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois (08.07.2022), subscrito por **SERVE ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, instruído com Certidão de Área Construída expedida aos 04.04.2022; CND/INSS aferição nº 51.236.19427/76-001, emitida aos 08.07.2022, confirmada eletronicamente; e Carta de Habite-se nº 120/2022, expedida aos 02.06.2022, procede-se a presente para constar a **EDIFICAÇÃO de UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE TIJOLOS (padrão médio), com 42,76 m²**, lançado em 14.03.2022, o qual recebe o nº 720 do prolongamento da Rua Alexandre Nenartavis. Valor Atribuído: R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). Valor Venal: R\$19.036,75 (dezenove mil e trinta e seis reais e setenta e cinco centavos). CUB/SP: R\$96.635,46 (noventa e seis mil, seiscentos e trinta e cinco reais e quarenta e seis centavos). **ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta averbação foram arquivados e digitalizados sob nº 114.449. **SELO DIGITAL:** 12015433100000001020722H. **Protocolo** nº 114.449, de 12.07.2022. *Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente.* *Marcelo Specian Zabotini, Oficial.*

AV. 6/27.437 - EM 08 DE MARÇO DE 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Por requerimento datado de 22.02.2024, devidamente instruído com a guia de ITBI nº 4637, cujo recolhimento foi confirmado eletronicamente através do Código de Consulta "6F602263BBB8A633", fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL**

CONTINUA NA FICHA Nº 02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE DRACENA - SP

Av. Presidente Roosevelt, 1451 - Centro - CEP: 17.900-000 - Fone: (18) 3822-7786

E-mail: ri.dracena@gmail.com - CNPJ: 11.279.686/0001-18

Marcelo Specian Zabotini - Oficial



CNM: 120154.2.0027437-38

CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27.437

FICHA

002

REGISTRO DE IMÓVEIS

DRACENA/SP, 08 DE MARÇO DE 2024.

OBJETO DESTA MATRÍCULA, em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, haja vista a intimação dos devedores fiduciários sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, sendo atribuído o valor de R\$130.793,74 (cento e trinta mil, setecentos e noventa e três reais e setenta e quatro centavos). O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 do referido diploma legal. **EMITIDA A DOI. ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta averbação foram digitalizados sob nº 119.745 e arquivados na Pasta "Intimações - Alienação Fiduciária" sob nº 118.862. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000142253246. **Protocolo nº 119.745, de 26.02.2024.** **Lucas Roberto Martins Fonseca, Escrevente**
Vagner Sartoreto, Escrevente Substituto.

Oficial.....	R\$	42,22
Estado.....	R\$	12,00
SEFAZ.....	R\$	8,21
Reg. Civil....	R\$	2,22
Trib. Justiça:	R\$	2,90
Ao Município:	R\$	2,11
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	71,69

CERTIDÃO E AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica, extraída em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº **27437**, do Livro 2 - Registro Geral, página(s) 1/3 sobre a qual não há qualquer alteração além do que nela se contém, extraída nos termos do § 1º, do art. 19 da Lei Federal 6.015/73. **CERTIFICO MAIS**, que o imóvel objeto da presente matrícula tem a sua situação com referência a alienação(ões) e constituição(ões) de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica. O referido é verdade e dou fé. Dracena-SP, 11 de março de 2024.

Luana Caroline Freire de Abreu
Escrevente



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1201543C3000000014225524I

CONTINUA NO VERSO:-

